



立春を迎え、暦の上では春とはいえ、余寒なお厳しい日が続いております。梅のつぼみがほころび始め、季節の移ろいを感じるこの二月は、賃貸業界にとって一年で最も動きの激しい繁忙期の真っただ中であります。進学や就職、転勤などに伴うお引っ越しが本格化し、多くのお問い合わせやご内見、契約・退去の対応が同時並行で進む時期となりました。



この大切な時期において、入居機会を逃さず、適切な判断を迅速に行うためには、オーナー様と管理会社との密な連携が何より重要です。当社からのご連絡やご相談につきましては、お手数をおかけいたしますが、可能な限り速やかなご確認・ご回答をお願い申し上げます。ひとつひとつの判断スピードが、成約率や収益の最大化につながる季節であります。本年の繁忙期も、オーナー様の大切な資産価値を守り、高めていけるよう、当社一丸となってサポートしてまいります。引き続きのご理解とご協力を賜りますよう、何卒よろしくお願ひ申し上げます。



参考

## アーバン賃貸shop 「Google口コミ評価」について 第2弾!!

昨年のお知らせした、当社に対する「Google口コミ評価」について、契約数に比例して更に投稿数は増えており、現在までにたくさんのお客様に評価をしています。ご承知の通り、今や店舗に初めて来店される方や取引を検討中の方、さらには当社に入社を考えている方、等々あらゆる方がこのGoogle口コミを参考にしている、と事後アンケートや面談時のヒヤリングから聞かれています。社内に於いても、当社のお部屋探しの窓口対応がどのように評価され、顧客満足度は客観的に見てどうなのか?という指標になるものと捉え、口コミ高評価を会社目標と掲げております。

口コミ・レビューを見て来店をやめようとする点数は5点満点中、3点未満が約6割と言われています。

その取り組みの一つとして、「Google口コミ委員会」を設置し、顧客からのマイナスコメントに対して、事実関係の確認や改善対策を共有し、真摯に受け止め対応するように心がけています。マイナス口コミをマイナスと捉えることなく、サービスの改善のご提案と捉え、サービスの改善に努めています。不動産業界もこの数年から本格的な不動産のDX化が加速し、当社に於いても電子契約や電子更新、IT重説などが契約の80%以上を占めている状況ですが、全てを簡略化するのではなく、業務効率によって生まれた時間を更なるサービスUPに繋げ、単なる管理会社という意識ではなく貸主の目線での対応を心掛け、入居者と良好な関係を築いていきたいと考えております。

記:崎間専務

### ★★★ Google口コミ 投稿内容 ★★★

4.6★★★★★

新百合ヶ丘店

親身に相談に乗っていただき、良い物件を紹介いただきました。内見や契約などもこちらの都合に合わせてスムーズに行うことができました。

4.5★★★★★

東横綱島店

株式会社アーバン企画開発さんで賃貸物件を紹介していただきました。最初から入居まで、担当の石橋さんの対応が非常に親切で迅速でした。契約手続きもスムーズで、疑問点にはその都度すぐに答えてくださいました。不動産探しは不安もありましたが、アーバン企画開発さんに相談して本当に良かったです。

4.6★★★★★

港北ニュータウン店

夫が外国人で特殊な事情にも関わらず、丁寧に対応していただきました。契約できるかわからない状況が何ヶ月か続きましたが、気に入った物件の申し込み状況など逐一ご連絡していただき、とてもありがたかったです。申込みに進んだあと何度もメールのやりとりをしましたが、毎度丁寧にご対応いただき、無事に契約がきました。帰国してすぐに新生活をスムーズに進めることができ本当に感謝しています。ありがとうございました。

4.7★★★★★

登戸店

契約開始の日程や入居開始日を、こちらの事情に合わせて柔軟に対応していただいたおかげで、理想通りのスケジュールで引越しすることができました。他の不動産だと検討してもらえないケース多かったので、とても感謝しています。これから的新生活が楽しみです。

リニューアル課より



### 照明の色温度とサーカディアンリズムの関係

太陽の光を基準に、私たちは約24時間周期のサーカディアンリズム（概日リズム）で生活しています。このリズムが乱れると睡眠の質が低下したり、集中力が落ちることがあります。朝の光はリズムを整え、夜はメラトニン（睡眠を調整するホルモン）の分泌が進み眠りへ導きます。しかし、夜に強い光を浴びたり不適切な照明で過ごすと、このリズムは乱れてしまいます。勉強や作業には集中力を高める昼白色、リビングや寝室にはリラックス効果や睡眠の質を高める電球色が適しています。明るさを確保しつつ落ち着いた雰囲気をつくるなら温白色もおすすめです。色の切替や調光ができる照明器具もあり、照明次第でお部屋の印象は大きく変わります。照明プランのご提案などお気軽にご相談ください♪

記:リニューアル課 高橋

詳細やお問い合わせはお気軽に  
リニューアル課  
045-914-4581

2025年版

2025年入居者に人気の  
設備ランキングが  
発表されました！

### ☆安定の上位設備

エアコンや室内洗濯機置場、TVモニター付きインターホンなどは、単身・ファミリー問わず上位を維持しています。特にエアコンは、近年の猛暑の影響もあり、設置されていることが前提条件となりつつあります。

### ☆防犯・利便性設備への意識

防犯性や利便性に対する意識の高まりから、オートロックや宅配ボックスは引き続き高い人気があります。共働き世帯や単身者の増加により、不在時でも安心して荷物を受け取れる環境が重視されていることが分かります。

一方で、宅配ボックスの使い方に関するトラブルやお問い合わせも増えており、注意喚起や管理面での対応が今後も重要です。また、ファミリー向け物件では、独立洗面台や追い焚き機能など、日々の生活の快適さにつながる設備が評価される傾向にあります。入居者のニーズは、社会環境や生活スタイルの変化とともに年々変わっていきます。物件の競争力を保つためにも、今後もこうしたランキングの動向に注目していきたいところです。

### ファミリー向け

单身者向け	ファミリー向け
1位 エアコン	1位 エアコン
2位 室内洗濯機置き場	2位 室内洗濯機置き場
3位 TVモニター付き インターホン	3位 TVモニター付き インターホン
4位 インターネット無料	4位 独立洗面台
5位 温水洗浄便座	5位 温水洗浄便座
6位 独立洗面台	6位 追い焚き機能
7位 エントランスの オートロック	7位 インターネット無料
8位 宅配BOX	8位 システムキッチン
9位 備え付け照明	9位 エントランスの オートロック
10位 高速インターネット	10位 宅配BOX

「全国賃貸住宅新聞」社調べ2025.10.20発行分より

記：CS事業部 内田

### 1月のスタッフアルバム

岐間専務・総務人事課 栗山

企業と大学との賀詞交歓会・講演会へ参加してきました！

浩史社長・総務人事課 小泉・原田

使わなくなった古いPCは初期化・分解して安全に処分します！

サポート課 相澤

浩史社長・リニューアル課 田原

川崎市麻生区で開催のだるま市へ行ってきました！

北ニュータウン店 山岸

初詣へ行ってきました！

CS課 小林

新年は家族で集まり女子会を開催して盛り上りいました(^^)

管理受託課 後藤

崎間専務